



Către: Bursa de Valori București  
Autoritatea de Supraveghere Financiară, Sectorul Instrumente și Investiții Financiare

## RAPORT CURENT NR. 30/2023

Conform prevederilor Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață și Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 5/2018 privind emitenții și operațiunile cu valori mobiliare, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile art. 99 din Codul Bursei de Valori București, Titlul II, Emitenți și Instrumente Financiare.

Data raportului:	23.05.2023
Denumirea entității emitente:	One United Properties S.A.
Sediul social:	București Sectorul 1, Strada Maxim Gorki, Nr. 20
Nr. Reg. Com.:	J40/21705/2007
Cod unic de înregistrare:	22767862
Capital social:	740.563.717,20 RON
Număr de acțiuni emise:	3.702.818.586 acțiuni ordinare
Simbol	ONE
Piața de tranzacționare:	Bursa de Valori București, Segmentul Principal, Categoria Premium

### **Evenimente importante de raportat: Vânzare clădirii de birouri One North Gate**

Conducerea One United Properties S.A. (denumită în continuare „**Compania**”) informează piața despre semnarea unui acord de vânzare a unui activ, respectiv o clădire de birouri deținută de One North Gate S.A., în care Compania deține o participație de 76,395 %. Tranzacția, în valoare de 6 milioane EUR, reprezintă aproximativ 20% din totalul activelor deținute de One North Gate SRL. Cumpărătorul este Element Investiții Imobiliare S.R.L., o societate deținută de un grup local de investitori.

Activul vândut către Element Investiții Imobiliare S.R.L. reprezintă o clădire de birouri cu o suprafață închiriabilă brută (GLA) de 4.500 mp, distribuită pe 4 etaje și 131 de locuri de parcare. Clădirea, cunoscută sub numele de One North Gate, este închiriată în prezent în proporție de 80%.

În urma acestei tranzacții, One North Gate S.A. va păstra o a doua clădire în cadrul dezvoltării, care va fi transformată într-un proiect rezidențial numit One North Lofts. Capitalul obținut din vânzarea clădirii de birouri va fi reinvestit în dezvoltarea One North Lofts, care va găzdui 137 de apartamente pe o suprafață construibilă brută (GBA) de 20.000 mp și 237 de locuri de parcare subterane și supraterane. Valoarea brută de dezvoltare (GDV) a One North Lofts este de 30 milioane EUR. De la momentul anunțului de reconversie din octombrie 2022, până la data de 31 martie 2023, pentru 50 din cele 137 de unități rezidențiale de la One North Lofts au fost încheiate promisiuni de vânzare-cumpărare. Livrarea One North Lofts este estimată pentru T2 2024.

Vânzarea clădirii de birouri One North Gate se încadrează în strategia Companiei de a-și consolida portofoliul de birouri în jurul unor dezvoltări de mari dimensiuni, mixte și de regenerare urbană, precum One Floreasca City și One Cotroceni City. În urma vânzării clădirii de birouri One North Gate, suprafața închiriabilă brută (GLA) a portofoliului de birouri al Companiei se



ridica la 118.000 mp și include One Tower, One Cotroceni Park Office Faza 1 și Faza 2, și One Victoriei Plaza. Împreună cu componenta de retail, portofoliul comercial al One United Properties, care include Bucur Obor și One Gallery, va ajunge la o suprafață închirială brută de aproximativ 160.000 mp.

Membru executiv al Consiliului de Administrație

Victor Căpitanu